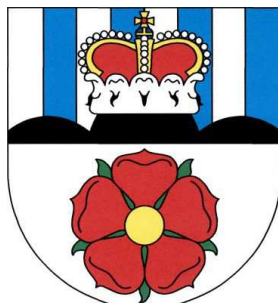


návrh zadání Územního plánu Domanín



verze: duben 2015

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN	ZASTUPITELSTVO OBCE DOMANÍN
URČENÝ ZASTUPITEL	Ing. Martin Kolík
DATUM SCHVÁLENÍ	
ČÍSLO USNESENÍ	
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	
POŘIZOVATEL	MěÚ Třeboň, Odbor územního plánování a stavebního řádu Palackého nám. 46/II, 379 01 Třeboň
Oprávněná úřední osoba	Ing. Miroslav Roubal vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Č.j. – číslo jednací
CHKO – chráněná krajinná oblast
CHLÚ – chráněné ložiskové
DP – dobývací prostor
k.ú. – katastrální území
KR – krajinný ráz
LBC – lokální biocentrum
LBK – lokální biokoridor
NBC – nadregionální biocentrum
NBK – nadregionální biokoridor
OP – ochranné pásmo
ORP – obec s rozšířenou působností
PUPFL – pozemek určený k plnění funkcí lesa
PÚR – politika územního rozvoje
RBC – regionální biocentrum
RBK – regionální biokoridor
RP – regulační plán
ÚAP – územně analytické podklady
ÚP – územní plán
ÚPD – územně plánovací dokumentace
ÚS – územní studie
ÚSES – územní systém ekologické stability
VN – vysoké napětí
VPO – veřejně prospěšné opatření
VPS – veřejně prospěšná stavba
VVN – velmi vysoké napětí
ZO – zastupitelstvo obce
ZPF – zemědělský půdní fond
ZÚR – zásady územního rozvoje

Obsah zadání

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK.....	2
Obsah zadání	3
Úvod.....	4
a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	4
a 1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....	9
a 2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	9
a 3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	10
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	11
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	11
d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	11
e) Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	12
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	12
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	12

Úvod

Obec Domanín se nachází v centrální části správního obvodu ORP Třeboň a je tvořena jedním katastrálním územím Domanín u Třeboně.

Sousední katastrální území jsou:

- Branná (město Třeboň)
- Kojákovice (obec Jílovice);
- Spolí u Ledenic (obec Libín);
- Třeboň (město Třeboň).

Důvod pořízení územního plánu

Vzhledem ke skutečnosti, že stavební zákon v § 188 odst. (1) stanovuje, že všechny územní plány obcí schválené před 1. lednem 2007 pozbývají po 31. prosinci roku 2020 platnost, rozhodlo zastupitelstvo obce Domanín na svém zasedání dne 17.04.2012 usnesením č. 19/3 o pořízení nové územně plánovací dokumentace obce.

Zastupitelstvo obce Domanín stanovuje pro zpracování návrhu Územního plánu Domanín (dále jen „ÚP“) následující požadavky:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Správní území obce Domanín se **nenachází v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose či specifické oblasti** vymezené v Politice územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 276/2015, dne 15.04.2015 (dále jen „PÚR“).

Ve správním území obce Domanín se dle PÚR **nenachází žádný rozvojový koridor či plocha pro dopravní či technickou infrastrukturu** nebo jiných související rozvojový záměr.

Z **republikových priorit**, které vycházejí z cílů a úkolů územního plánování vyplývá zejména:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;
- zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice;
- dávat přednost komplexnímu řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků;
- při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek;

-
- podporovat polycentrický rozvoj sídlení struktury a vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi;
 - hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zeleně, včetně minimalizace její fragmentace;
 - rozvojové záměry významně ovlivňující charakter krajiny umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná kompenzační řešení (s přihlédnutím k existenci zejména CHKO a soustavy NATURA 2000);
 - vytvářet podmínky pro rozvoj a využití různých forem cestovního ruchu;
 - podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny;
 - možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit;
 - vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území, zejm. záplavy a eroze;
 - úroveň technické infrastruktury koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.
-

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Územní plán Domanín musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, tedy se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich první aktualizace, která nabyla účinnosti dne 06.01.2015 (dále jen „ZÚR“).

Na území obce Domanín se dle ZÚR nalézají:

Specifická oblast nadmístního významu N-SOB 2 – Třeboňsko – Novohradsko, z které pro obec mimo jiné vyplývá:

- podporovat řešení směřující k vyváženému a únosnému zatížení přírody a krajiny, koordinující ochranu přírodních hodnot se zájmem na rozvoji socioekonomických aktivit, využívání přírodních zdrojů a na rozvoji turistiky, cestovního ruchu, lázeňství a rekreačního využívání této specifické oblasti, nepřipustit nekonceptní vznik nových ploch individuální rekreace a dalšího zatížení břehových partií rekreačně využívaných rybníků;
- stanovit podmínky pro citlivé využití rekreačního potenciálu oblasti s ohledem na únosné zatížení krajiny a najít rovnováhu mezi produkčním a rekreačním využitím potenciálu rybníční soustavy;
- podporovat řešení vytvářející podmínky pro zkvalitnění služeb v oblasti cestovního ruchu, zejména v oblasti vodní turistiky na řece Lužnici a cyklistiky, podporovat řešení, která citlivě využívají a chrání přírodní zdroje v oblasti;
- podporovat řešení využívající rekreačního potenciálu území po rekultivaci rozsáhlých dobývacích prostorů po těžbě štěrkopísků a umožňující nejen rybochovné, ale i rekreační využití některých vodních ploch;
- podporovat zkvalitnění a zlepšení dopravní dostupnosti území, vytvořit podmínky pro zkvalitnění dopravních vazeb, a to i v oblasti turistického a cestovního ruchu;
- při návrhu rozvoje území zohlednit podmínky využití území stanovené v rámci Chráněné krajinné oblasti Třeboňsko.

Krajina rybníční, ze které pro obec vyplývají podmínky:

- zachovat v nejvyšší možné míře vodní plochy v území a dále podporovat doplňování rybníční soustavy,
- dbát na vhodnost vymezení zastavitelných ploch, dalších ploch s rozdílným způsobem využití a volbu dalších možných podmínek využití v územně plánovací dokumentaci s cílem eliminovat riziko zhoršení kvality vod,
- územně plánovacími nástroji podpořit respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel, případně umožnit i jejich vhodnou dostavbu,
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Nadmístní záměry vymezené v ZÚR nejsou ve správním území obce vymezeny.V Územním plánu Domanín je nutné ctít:**Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje, zejména:**

- vytvářet podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, tzn. respektovat stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability, minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL“), tzn. zajistit ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření, zajistit ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy; tzn. minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny, minimalizovat fragmentaci volné krajiny a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území, vytvářet podmínky pro ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému), tzn. řešit opatření vedoucí k jejich zmírnění či eliminaci s cílem minimalizovat rozsah případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území, zejména preferovat pasivní protipovodňová opatření spočívající ve zvyšování retenční schopnosti krajiny při ochraně před povodněmi a záplavami, vytvářet podmínky pro zajišťování ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod (dále též jen „CHOPAV“), území chráněných pro akumulaci povrchových vod, povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů na území kraje a vodních zdrojů pro stávající i budoucí potřeby kraje, tzn. podporovat a vytvářet opatření v území, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území, podporovat a vytvářet taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění, podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území;
- upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, tzn. přednostně využívat plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby za

účelem využití brownfields, zabezpečit rozvoj cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky, lázeňství, sportovních aktivit a rekreace včetně vytvoření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů a rybníků v návštěvnických a rekreačně atraktivních oblastech s cíli umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území a zlepšení prostupnosti krajiny i v přeshraničním turistickém styku, vytvářet podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí,

- vytvářet podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí je potřeba eliminovat formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi a umožnit i rozvoj oblastí, kde dnes převládají zájmy ochrany přírody nad civilizačními hodnotami, v nichž je nutno zároveň zohlednit přírodní hodnoty daného území, vytvářet podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, tzn. vytvořit územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých oblastí kraje a jednotlivých obcí, při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace, vytvářet podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, tzn. respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, u městských a vesnických památkových rezervací a zón a krajinných památkových zón dbát na zachování a citlivé doplnění originality původního architektonického výrazu a urbanistického a prostorového uspořádání, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní hodnoty nevhodnou zástavbou, u rázovitých obcí a sídel dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, podpořit oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví, vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, tzn. vhodně stanovenými koncepcemi v územních plánech je potřeba zamezit nepříznivým dopadům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí, asanovat devastovaná území a odstranit staré ekologické zátěže v území, při činnosti v území vytvářet podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

Podmínky ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, zejména:

- respektovat ochranu přírodních hodnot ve zvláště chráněných územích, evropsky významných lokalitách a ptačích oblastech, respektovat cílovou charakteristiku krajiny dle vymezení krajinného typu, podporovat obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny, podporovat

řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území, při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, nové zastavitelné plochy budou pokud možno vymezovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné území nebo již vymezené zastavitelné plochy), a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu, při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledněny zásady ochrany přírody a krajiny, při stanovování podmínek využití území dbát na posilování retenční schopnosti území, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci, podporovat obnovu břehových porostů a ploch lužních lesů, vytvoření ochranných pásem travních porostů v údolních nivách, vytvořit územní předpoklady k ekologicky přijatelnému rekreačnímu využití vodních ploch a toků při omezení negativního dopadu jejich hospodářského využití, respektovat vodohospodářské zájmy v území, ochranu přirozených koryt vodních toků, vodních ploch, ochranu zdrojů podzemní a povrchové vody;

- vytvářet podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporovat rozvoj jeho dalšího možného využití, vytvářet podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o kulturní památky a o památkové rezervace a zóny, dbát na kvalitu řešení jejich okolí, a to i z hlediska širších vazeb, vytvářet podmínky pro ochranu a využívání dalších kulturních hodnot kraje, respektovat charakter krajiny, podporovat obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouštět zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby a výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí, vytvářet podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky v návaznosti na lokality s výskytem kulturních hodnot, vytvářet podmínky pro obnovu a rozvoj krajinných památkových zón a území s nesporným krajinářským potenciálem;
- podporovat ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnovat zařízením občanského vybavení a veřejným prostranstvím, vytvářet podmínky pro znovuvyužití již urbanizovaného území, regeneraci brownfields (např. opuštěných a nevyužívaných území, nefunkčních průmyslových zón, nevyužívaných dopravních staveb), respektovat požadavky na kvalitní propojení obytného a přírodního prostředí v území, podporovat vznik zařízení a vybavenosti cestovního ruchu; v oblasti infrastruktury např. rozvoj informačního systému cestovního ruchu, zřizování doprovodné infrastruktury pro vodní aktivity a vodní turistiku, zřizování nových cykloturistických stezek nebo naučných stezek včetně doprovodné infrastruktury, zřizování a propojování hipostezek, v oblasti sportu a rekreace např. modernizace a rozvoj areálů zimních sportů s prioritou komplexnosti těchto areálů a jejich celoročního využití, podpora tvorby produktů prodlužující sezónnost v regionu.

Změna v souladu s cíli a úkoly územního plánování musí **respektovat požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí**, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury.

POŽADAVKY NA KOORDINACI ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ:

Zajistit návaznost rozvojových ploch a koridorů na aktuální ÚPD sousedních obcí:

- zajistit návaznost veřejné infrastruktury na území sousedních k.ú.;
 - zajistit návaznost územního systému ekologické stability.
-

a 1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- zachovat kompaktnost sídla Domanín, tzn. nevymezovat nové rozvojové směry, které by iracionálně vybíhaly do volné zemědělské krajiny;
- prověřit všechny navrhované zastavitelné plochy v současně platné ÚPD ve vazbě na potřebnost a aktuálnost potenciálního zastavění;
- podpořit doplnění stávající funkční struktury osídlení dalšími stavbami pro bydlení, občanské vybavení a nerušící služby a výrobu; – neumožnit rozvoj rekreace mimo stávajících lokalit;
- kvůli zachování některých hodnotných urbanistických a architektonických forem v obci požadujeme do výrokové části ÚP vymežit hodnoty pro takové stavby, soubory staveb či prostranství, které tímto budou ochráněny před nevhodnými stavebními záměry:

URBANISTICKÉ HODNOTY:

- centrální prostor s obecním úřadem, kaplí sv. Václava a autobusovou zastávkou

ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY:

- lesovna čp. 56 ve stylu schwarzenberské stavební hutě;
- selsko-barokní usedlost čp. 38;
- významné stavby drobné sakrální architektury, pomníky a ostatní kultovní stavby;

a popřípadě další stavby, které projektant v rámci vlastních průzkumů vyhodnotí jako hodnotné a vyžadující zvýšenou ochranu;

- prověřit využití území jihozápadně od Schwarzenberské hrobky;
 - stanovit podrobnější podmínky využití území pro část Vrchy, kde je počítáno s výstavbou lázeňského komplexu – prověřit aktuálnost návrhu a vyřešit všechny územní střety, které mohou z navrhovaného využití vyplynout;
 - prověřit nejvhodnější využití území pro sportovní rekreační areály (Třeboňský ráj, Sportkemp Doubí, Ostende).
-

a 2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

- vymežit plochy veřejných prostranství na stávajících přístupných plochách v sídle a připravit podmínky pro vznik nových veřejných prostranství v návaznosti na zamýšlené rozvojové záměry v území;

-
- koncepce technické a dopravní infrastruktury v obci je v současnosti vyhovující, podmínky využití území jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití musí umožnit rozvoj a kultivaci dílčích částí technické a dopravní infrastruktury;
 - připravit koridor či trasu pro vybudování stezky pro pěší a cyklisty propojující sídlo Domanín s částí Vrchy, napojující se na základní síť stezek města Třeboně (uzel Schwarzenberská hrobka – Světská hráz);
 - zachovat současné cestní propojení humen a prověřit možnost jejího zokruhování;
-

a 3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- navrhnout ÚSES na místní úrovni v souladu s principy vymezení prvků ÚSES a pro zvýšení ekologické stability krajiny vymežit také interakční prvky, které mohou nespojitě doplnit základní skladebné prvky ÚSES nebo u hodnotných přírodních krajinných segmentů, tam kde se neuplatňuje ochrana skladebnými částmi ÚSES, vymežit přírodní hodnoty, které tímto budou v ÚPD chráněny a rozvíjeny:

PŘÍRODNÍ HODNOTY

- oboustranná alej z Domanína směrem na Spolí, kde je nutné zachovat otevřený pohled na kostel sv. Jiljí v Třeboni,
 - oboustranná alej ze silnice II/155 k bývalému dvoru Vrchy,
 - oboustranná alej ze silnice II/155 mezi rybníky Církvíčný a Svět,
 - jednostranná alej podél cyklostezky z Domanína na rybník Nový a okolí Nového rybníka,
 - dub letní u silnice II/155;
 - izolační zeleň mezi sídlem Domanín a areálem zemědělské výroby;
- a popřípadě další přírodní prvky, které projektant v rámci vlastních průzkumů vyhodnotí jako hodnotné a vyžadující zvýšenou ochranu;
- břehové porosty vodních ploch a toků;
- v plochách s rozdílným způsobem využití, které mají přírodní charakter (pole, louky, pastviny, atp.) posoudit možnost vzniku nové veřejné technické a dopravní infrastruktury;
 - podpořit propustnost krajiny, zejména navrhováním nových rekreačních stezek (cyklostezky, hipostezky, atp.) a zamezit neodůvodněnému zaplocování pozemků mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.
-

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z územně analytických podkladů byly vyhodnoceny následující problémy a střety v území:

- omezená možnost krátkodobé rekreace pro obyvatele obce;
- stará ekologická zátěž na severozápadě obce;
- vysoký podíl zastavitelných ploch ve vztahu k velikosti obce a demografickému vývoji obyvatelstva od doby vydání ÚPO;

- problém se zvýšeným pohybem turistů na silnici II/155 v úseku Schwarzenberská hrobka – Vrchy;
 - vyasfaltovaný návesní prostor;
 - negativní dominanta hydroglobus;
-

Z územní studie Třeboňsko – Novohradsko - včetně Architektonické a Urbanistické rukověti, která byla schválena zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 27.04.2010 usnesením č. 115/2010/ZK-14 (dále jen ÚS Třeboňsko – Novohradsko) vyplývá:

- zohlednit a prověřit podmínky vyplývající z ÚS Třeboňsko – Novohradsko v rozsahu a podrobnosti odpovídající územně plánovací dokumentaci;
 - zaměřit se zejména na urbanistické a architektonické hodnoty území vyplývající z Urbanistické a Architektonické rukověti.
-

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Provéřít potřebu vymezení ploch přestavby, případně ploch a koridorů územních rezerv.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Stavby a zařízení, pro které bude možné uplatnit předkupní právo, mohou být vymezeny pouze v odůvodněných případech a pokud se prokáže, že požadovaný stavební záměr není možné jiným způsobem realizovat.

Jestli územní plán vymezí VPO, VPS či plochy asanací pro stavby a zařízení, pro které bude možné práva k pozemkům vyvlastnit (institut věcného břemene), bude posouzeno pro každý záměr samostatně.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Potřeba vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování podmíněno pořizováním územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci, bude prověřena a zařazena do ÚP pokud to bude účelné.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Pokud dotčený orgán nebo zastupitelstvo v odůvodněných případech nevznese požadavek na zpracování variantního řešení ÚP, zpracování variantního řešení nebude požadováno.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Dokumentace návrhu územního plánu bude zpracována v souladu s platnou legislativou, zejména zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

POŽADAVKY NA MĚŘÍTKA VÝKRESŮ:

Výkres základního členění území	1: 10 000
Hlavní výkres	1: 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000
Koordinační výkres	1: 5 000
Výkres širších vztahů	1: 50 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000

FORMA A POČET VYHOTOVENÍ

Dokumentace návrhu pro společné a veřejné projednání, případně upravená dokumentace po společném projednání, nebo veřejném projednání bude vypracována a objednateli předána ve 2 shodných tištěných výtiscích a na 2 datových médiích, které budou obsahovat textovou část ve formátech doc. a pdf. a grafickou část ve formátech pdf.

Dokumentace upraveného návrhu po veřejném projednání bude vypracována a objednateli předána ve 4 shodných tištěných výtiscích a na 4 datových médiích, které budou obsahovat textovou část ve formátech doc. a pdf. a grafickou část ve formátech pdf. a ve formátu zpracovatelského programu (např. dgn., dwg., shp.).

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Pokud bude dotčený orgán ochrany životního prostředí požadovat zpracování vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí a pokud dotčený orgán ochrany přírody a krajiny nevyloučí vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, bude součástí návrhu ÚP zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.